

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경122053 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 3. 24. 압류		배당요구종기	2025. 2. 12.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박준범	402호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.11.11	미상		
주택도 시보증 공사	제402호 전부	권리신고	임차인	2022.05.20. ~ 2023.11.08.	422,000,000		2022.05.20.	2022.04.22.	2025.1.15.	
황슬기	제402호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.05.20. ~	422,000,000		2022.05.20.	2022.04.22.		
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 황슬기의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 특별매각조건있음(신청채권자 및 임차인은 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환채권을 포기하고 임차권 등기를 말소함.)										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경122053

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 482-114

현주빌라

[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로69길 28

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕) 5층 공동주택(다세대주택)

1층 29.16㎡

2층 182.62㎡

3층 182.62㎡

4층 129.27㎡

5층 107.39㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 59.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 482-114

대 346㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 346분의 42.95

감정평가액

422,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.09	422,000,000	42,200,000
2회	2026.01.20	337,600,000	33,760,000
3회	2026.03.04	270,080,000	27,008,000
4회	2026.04.07	216,064,000	21,606,400